Gemeente Raalte

GEMEENTEBLAD

Officiële uitgave van gemeente Raalte.

Nr. 24486

2 maart

2016

Gemeente Raalte Beleidsregels intrekking omgevingsvergunningen

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Raalte;
Gelet op artikel 2.33, lid 2, sub a van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;
Besluit:

Artikel 1 begripsbepalingen

In deze beleidsregel wordt verstaan onder:

a. Bevoegd gezag: Bestuursorgaan dat bevoegd is tot het nemen van een besluit ten aanzien van een aanvraag om een omgevingsvergunning of ten aanzien van een al verleende omgevingsvergunning.

b. College: Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Raalte.

c. Omgevingsvergunning: Een vergunning of afwijking als bedoeld in artikel 2.1, lid 1 of artikel 2.2, lid 1 van de Wet.

d. Vergunninghouder: De houder van een omgevingsvergunning.

e. Wet Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

Artikel 2 intrekkingsregeling bij uitblijven en stilliggende gebruikmaking omgevingsvergunning

1. Het college trekt een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.1, lid 1 of artikel 2.2, lid 1 van de Wet in, indien niet binnen 3 jaar na onherroepelijk worden van de verleende omgevingsvergunning handelingen zijn verricht met gebruikmaking van de omgevingsvergunning;
2. Het college trekt een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.1, lid 1 of artikel 2.2, lid 1 van de Wet in, indien na de start van de vergunde activiteiten gedurende 3 jaar geen handelingen zijn verricht met gebruikmaking van de omgevingsvergunning;
3. Indien de zienswijze van de vergunninghouder of een belanghebbende hiertoe aanleiding geeft, kan het college besluiten de voorgenomen intrekking van de omgevingsvergunning op te schorten met een redelijke termijn. Deze termijn bedraagt nooit meer dan 2 jaar.
4. Bij de afweging of en voor welke periode de termijn, bedoeld in het derde lid, wordt opgeschort, worden zowel de belangen van de vergunninghouder of belanghebbende betrokken als de belangen van het college bij directe intrekking van de omgevingsvergunning.
5. Het bepaalde in dit artikel laat onverlet dat het college vanwege zwaarwegende belangen kan besluiten de in het eerste en tweede lid vermelde termijnen in te korten.

Artikel 3 intrekking na opschorting voorgenomen intrekking

Indien na afloop van de termijn, bedoeld in artikel 2, lid 3 geen begin is gemaakt met de vergunde activiteiten respectievelijk niet opnieuw zijn opgestart, wordt de verleende omgevingsvergunning ingetrokken. Verdere verlenging van de termijn is niet mogelijk

Artikel 4 hardheidsclausule

Het college handelt volgens deze beleidsregels tenzij dat voor een of meer belanghebbenden gevolgen heeft die wegens bijzondere omstandigheden onevenredig zijn in verhouding tot de beleidsregels te dienen doelen.

Artikel 5 citeertitel

Deze beleidsregels worden aangehaald als: “Beleidsregels intrekking omgevingsvergunningen”

Artikel 6 inwerkingtreding

Deze beleidsregels treden in werking met ingang van 1 januari 2016
Vastgesteld in de vergadering van het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Raalte van 17 november 2015
burgemeester en wethouders van Raalte,

de secretaris, de burgemeester,

Toelichting

Aanleiding
Jaarlijks worden omgevingsvergunningen verleend voor diverse activiteiten. Deze omgevingsvergunningen geven de vergunninghouder het recht een bepaalde activiteit uit te voeren. Niet alle omgevingsvergunningen die worden verleend worden geëffectueerd. Deze niet geëffectueerde vergunningen leiden tot een vervuiling van het vergunningenbestand. Door het in tact laten van deze vergunningen kunnen er tegenstrijdigheden ontstaan met nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen. Het is dus zaak deze niet geëffectueerde omgevingsvergunningen in te trekken. Er zijn diverse redenen om het standpunt in te nemen dat verkregen rechten niet voor altijd ongebruikt voort moeten blijven bestaan:
- Er kan sinds het verlenen van de vergunning strijd zijn ontstaan met gewijzigde planologische/stedenbouwkundige inzichten;
- Er kan sinds het verlenen van de vergunning strijd zijn ontstaan met gewijzigde Welstandsopvattingen;
- Voorkomen moet worden dat bouwwerken worden gebouwd naar verouderde bouwtechnische inzichten (constructieve- en brandveiligheid);
- Uit administratief oogpunt, almede de wet BAG, dient er een overzichtelijk bestand te zijn van wel en niet uitgevoerde omgevingsvergunningen;
- Een steeds meer uitdijende voorraad is ongewenst. Om efficiency te bereiken zal er steeds meer periodiek moeten worden gecontroleerd of vergunningen zijn uitgevoerd;
- Het is voor (nieuwe) omwonende onprettig als zij worden geconfronteerd met oude rechten, waartegen geen bezwaar meer kan worden gemaakt.

Om te voorkomen dat ongebruikte omgevingsvergunningen onbeperkt van kracht blijven is in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) een mogelijkheid opgenomen om deze in te trekken. In sommige gevallen is het college verplicht dit te doen; zie artikel 2.33, lid 1 Wabo.
In andere gevallen heeft het college daarin een beleidsvrijheid; zie artikel 2.33, lid 2 Wabo. Deze beleidsregels vullen de beleidsvrijheid die het college heeft in.

Wet algemene bepalingen omgevingsrecht
Op grond van artikel 2.33, lid 2 kan het bevoegd gezag de omgevingsvergunning geheel of gedeeltelijk intrekken, voor zover:

a. gedurende drie jaar, dan wel indien de vergunning betrekking heeft op een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, lid 1, onder a (activiteit bouwen – voorheen bouwvergunning) onderscheidenlijk b (activiteit het uitvoeren van een werk of werkzaamheden – voorheen aanlegvergunning) of g (activiteit slopen), gedurende 26 weken onderscheidenlijk de in de vergunning bepaalde termijn, geen handelingen zijn verricht met gebruikmaking van de vergunning;
b. de vergunninghouder daarom heeft verzocht;
c. deze betrekking heeft op een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, lid 1, onder d (activiteit brandveilig gebruik), indien dit in het belang van de brandveiligheid nodig is met het oog op het voorziene gebruik van het bouwwerk, en het niet mogelijk blijkt door toepassing van artikel 2.31, lid 2, onder a dat belang veilig te stellen;
d. deze betrekking heeft op een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, lid 1, onder e (activiteit het oprichten, veranderen of in werking hebben van een inrichting – voorheen milieuvergunning), indien:
   1. dit in het belang van een doelmatig beheer van afvalstoffen nodig is;
   2. de inrichting of het mijnbouwwerk geheel of gedeeltelijk is verwoest;

e. deze betrekking heeft op een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, lid 1, onder f (activiteit wijzigen beschermd monument), indien de omstandigheden aan de kant van de vergunninghouder zodanig zijn gewijzigd dat het belang van de monumentenzorg zwaarder moet wegen;
f. deze betrekking heeft op een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, lid 1, onder i (activiteit behorende tot een bij algemene maatregel van bestuur aangewezen categorie activiteiten die van invloed kunnen zijn op de fysieke leefomgeving), op de gronden die zijn aangegeven in de betrokken algemene maatregel van bestuur;
g. deze betrekking heeft op een activiteit als bedoeld in artikel 2.2 (activiteiten gebaseerd op gemeentelijke of provinciale verordeningen), op de gronden die zijn gegeven in de betrokken verordening;
h. deze betrekking heeft op een activiteit als bedoeld in artikel 2.19, op de gronden die zijn aangegeven in het betrokken wettelijk voorschrift.

De term "kan het bevoegd gezag de omgevingsvergunning geheel of gedeeltelijk intrekken", impliceert enige beleidsvrijheid. Om willekeur te voorkomen dienen hiertoe beleidsregels te worden opgesteld en aan de inwoners bekend te worden gemaakt. Door middel van beleidsregels is het voor een ieder duidelijk in welke gevallen een verleende omgevingsvergunning wordt ingetrokken. Dit bevordert rechtsgelijkheid en verbetert de transparantie rond de besluitvorming over de intrekking van een omgevingsvergunning. Voor de aanvrager betekent een actief intrekkingsbeleid een beperking. Door diverse

omstandigheden kan het zijn dat met de gevraagde activiteit nog geen aanvang is gemaakt. In het geval er sprake is van de activiteit bouwen of het in werking hebben van een inrichting is het mogelijk dat de vergunning is aangevraagd met een vooruitziende blik in verband met een op handen zijnde wijziging van de regelgeving maar dat realisatie de eerste tijd nog niet in de bedoeling ligt. Om het negatieve effect voor de burger te minimaliseren en de belangen van de gemeente te optimaliseren is het instellen van een beleidslijn voor het intrekken van een omgevingsvergunning gewenst.

Deze beleidsregel spitst zich toe op de hieronder vermelde activiteiten:

Artikel 2.1, lid 1, onder a (activiteit bouwen)
Op grond van artikel 2.33, lid 2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) kanhet bevoegd gezag de omgevingsvergunning geheel of gedeeltelijk intrekken, voor zover de vergunning betrekking heeft op een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, lid 1, onder a (activiteit bouwen – voorheen bouwvergunning), gedurende 3 jaar onderscheidenlijk de in de vergunning bepaalde termijn, geen handelingen zijn verricht met gebruikmaking van de vergunning. Dit betekent dat indien men binnen 3 jaar na onherroepelijk worden van de omgevingsvergunning nog niet is begonnen met de werkzaamheden of het werk meer dan 3 jaar heeft stil gelegen het bevoegd gezag (in het algemeen de gemeente) de vergunning kan intrekken.
Net als voorheen in de Bouwverordening is in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht een termijn van 26 weken opgenomen. De ervaring heeft geleerd dat niet alle vergunningen binnen deze termijn worden geëffectueerd. In het algemeen wordt er wel binnen een termijn van 1 jaar gestart met de werkzaamheden. Door een termijn van 3 jaar te hanteren krijgen vergunninghouders voldoende kans om eventuele onvoorziene omstandigheden het hoofd te bieden en toch nog gebruik te maken van de verleende vergunning.

Uitzonderingen:
In enkele gevallen is men binnen de termijn van 3 jaar nog niet begonnen, maar is er nog wel de intentie om de werkzaamheden uit te voeren. Hiervoor zijn diverse argumenten aan te voeren. Voor deze mensen wordt er een mogelijkheid ingebouwd om de termijn op te rekken met een redelijke termijn. Deze termijn bedraagt maximaal 2 jaar. De vergunninghouder dient gemotiveerd aan te geven waarom de vergunning in stand gehouden moet worden. Op voorhand zijn geen motieven aan te dragen. Dit betekent dat “iedereen” hier gebruik van kan maken. Indien ook na deze extra termijn nog geen aanvang met de werkzaamheden is gemaakt wordt de vergunning ingetrokken.

Artikel 2.1, lid 1, onder b (activiteit het uitvoeren van een werk of werkzaamheden)
Voor deze activiteit geldt dezelfde procedure als hetgeen is gesteld voor de activiteit bouwen.

Artikel 2.1, lid 1, onder c (activiteit gebruik in strijd met bestemmingsplan)
Op grond van artikel 2.33, lid 2, onder a van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) kanhet bevoegd gezag de omgevingsvergunning geheel of gedeeltelijk intrekken, voor zover gedurende 3 jaar geen handelingen zijn verricht met gebruikmaking van de vergunning. Voor deze activiteit geldt verder de procedure als beschreven onder artikel 2.1, lid 1, sub a. Wanneer sprake is van een combinatie van sub a en sub c geldt de zelfde procedure als beschreven onder de activiteit bouwen.

Artikel 2.1, lid 1, onder d (activiteit in gebruik nemen met het oog op de brandveiligheid)
Op grond van artikel 2.33, lid 2, onder c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) kanhet bevoegd gezag de omgevingsvergunning geheel of gedeeltelijk intrekken, voor zover de vergunning betrekking heeft op een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, lid 1, onder d, indien dit in het belang van de brandveiligheid nodig is met het oog op het voorziene gebruik van het bouwwerk en het niet mogelijk blijkt door toepassing van artikel 2.31, lid 2, onder a dat belang voldoende te beschermen.

Artikel 2.1, lid 1, onder e (activiteit het oprichten, veranderen of in werking hebben van een inrichting)
Op grond van artikel 2.33, lid 1, onder b van de Wabo trekt het bevoegd gezag de omgevingsvergunning in, indien door toepassing van artikel 2.31, eerste lid, aanhef en onder b, redelijkerwijs niet kan worden bereikt dat in de inrichting ten minste de voor de inrichting in aanmerking komende best beschikbare technieken worden toegepast. Door de woordkeuze wordt al aangegeven dat er geen beleidsvrijheid voor de gemeente is. Artikel 2.31 geeft het bevoegd gezag de mogelijkheid de omgevingsvergunning te wijzigen indien uit controle blijkt dat de nadelige gevolgen die de inrichting voor het milieu veroorzaakt, gezien de ontwikkeling van de technische mogelijkheden tot bescherming van het milieu, verder kunnen, of, gezien de ontwikkeling van de kwaliteit van het milieu, verder moet worden beperkt.

Artikel 2.1, lid 1, onder f (wijzigen beschermd monument)
Op grond van artikel 2.33, lid 2, onder e van de Wabo kan het bevoegd gezag de omgevingsvergunning intrekken, indien de omstandigheden aan de kant van de vergunninghouder zodanig zijn gewijzigd dat het belang van de monumentenzorg zwaarder moet wegen.

Artikel 2.1, lid 1, onder g (activiteit slopen)
Dit betreft het slopen van een bouwwerk in gevallen waarin dat in een bestemmingsplan, beheersverordening of voorbereidingsbesluit is bepaald. In de gemeente Raalte komt dat (nog) niet voor.

Artikel 2.1, lid 1, onder h (slopen in beschermd stads- of dorpsgezicht)
In Raalte zijn nog geen beschermde stads- of dorpsgezichten aanwezig. Uitwerking van dit artikel is op dit moment dan ook nog niet zinvol.

Artikel 2.2, lid 1
Op grond van artikel 2.33, lid 2, onder g van de Wabo kan het bevoegd gezag de omgevingsvergunning intrekken op basis van gronden die in de respectievelijke verordeningen zijn aangegeven.

Procedure
In artikel 3.15 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) staat de procedure omschreven voor wijziging en intrekking van de omgevingsvergunning. De integrale tekst luidt als volgt:

Wet algemene bepalingen omgevingsrecht
Artikel 3.15

1. tegelijkertijd met of zo spoedig mogelijk na de bekendmaking van een door het bevoegd gezag ambtshalve gegeven beschikking tot wijziging van een omgevingsvergunning of voorschriften van een omgevingsvergunning of tot gehele of gedeeltelijke intrekking van een omgevingsvergunning:
   a. doet het mededeling van die beschikking in een of meer dag-, nieuws- of huis-aan-huisbladen of op een andere geschikte wijze;
   b. zendt het in bij algemene maatregel van bestuur aangewezen categorieën gevallen de daarbij aangewezen bestuursorgaan een afschrift van die beschikking.

2. Met betrekking tot een aanvraag om wijziging van voorschriften van de omgevingsvergunning of gehele of gedeeltelijke intrekking van de omgevingsvergunning zijn de artikelen 3.1, 3.8 en 3.9, eerste en tweede lid van de Wabo van overeenkomstige toepassing. Indien de vergunninghouder de wijziging van voorschriften van de omgevingsvergunning of de gehele of gedeeltelijke intrekking van de omgevingsvergunning aanvraagt, zijn tevens het derde en vierde lid van artikel 3.9 Wabo van toepassing.

3. In afwijking van het eerste en tweede lid is op de voorbereiding van een beschikking tot wijziging van voorschriften van een omgevingsvergunning of gehele of gedeeltelijke intrekking van een omgevingsvergunning paragraaf 3.3 Wabo van overeenkomstige toepassing indien de beschikking betrekking heeft op activiteiten of gevallen als bedoeld in artikel 3.10, eerste lid Wabo (uitgebreide voorbereidingsprocedure) met uitzondering van activiteiten als bedoeld in onderdeel c van dat lid met betrekking tot mijnbouwwerken en van activiteiten als bedoeld in het derde lid van dat artikel. De eerste volzin geldt niet indien toepassing wordt gegeven aan artikel 2.32 of 3.23

In artikel 3.15, lid 1 Wabo wordt de Algemene wet bestuursrecht (Awb) niet aangestuurd.
Algemene wet bestuursrecht
Op grond van artikel 4.8 Awb stelt een bestuursorgaan die een beschikking afgeeft waartegen een belanghebbende die de beschikking niet heeft aangevraagd naar verwachting bedenkingen zal hebben, die belanghebbende in de gelegenheid zijn zienswijze naar voren te brengen, indien:

a. De beschikking zou steunen op gegevens over feiten en belangen die de belanghebbende betreffen, en
b. Die gegevens niet door belanghebbende zelf ter zake zijn verstrekt.

Op grond van artikel 4.11 Awb kan het bestuursorgaan artikel 4.8 Awb achterwege laten voor zover:

a. de vereiste spoed zich daartegen verzet;
b. de belanghebbende reeds eerder in de gelegenheid is gesteld zijn zienswijze naar voren te brengen en zich sindsdien geen nieuwe ontwikkelingen of omstandigheden hebben voorgedaan, of
c. het met de beschikking beoogde doel slechts kan worden bereikt indien de belanghebbende daarvan niet reeds tevoren in kennis is gesteld.

Vrij vertaald betekent dit het volgende. De vergunninghouder ontvangt 3 jaar na het onherroepelijk worden van een omgevingsvergunning die betrekking heeft op een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, lid 1, onder a, b of g Wabo, een brief met het voornemen tot het intrekken van de omgevingsvergunning. In de brief wordt de vergunninghouder in de gelegenheid gesteld om gedurende een termijn van 4 weken gemotiveerd aan te geven waarom de vergunning in stand gehouden moet worden of aan te geven dat de vergunning ingetrokken kan worden. In de motovatie dient door de vergunninghouder aangegeven binnen welke termijn hij denkt te starten met de werkzaamheden. Deze termijn dient te liggen binnen een redelijke termijn (met een maximum van 2 jaar) na het voornemen tot intrekken. Indien geen motovatie tot in stand houding is ontvangen of de start van de werkzaamheden niet binnen de redelijke termijn is gelegen zal de omgevingsvergunning worden ingetrokken.

Indien na het verlengen van de termijn nog geen start met de werkzaamheden is gemaakt zal de omgevingsvergunning met toepassing van artikel 4.11 Awb worden ingetrokken.
Als de omgevingsvergunning met de uitgebreide procedure tot stand is gekomen zal voor het voornemen tot intrekken van de omgevingsvergunning eveneens de uitgebreide procedure worden gevolgd met de daarbij behorende termijnen.
Als de vergunninghouder verhuisd is of geen eigenaar meer is van het betreffende perceel en de omgevingsvergunning niet conform artikel 2.25, lid 2 Wabo juncto artikel 4.8 van het Besluit omgevingsrecht (Bor) is overgeschreven op een rechtverkrijgende zal, als er geen zienswijze van de vergunninghouder naar aanleiding van de publicatie is ontvangen, zonder meer tot intrekking worden overgegaan. In dat geval is er blijkbaar geen belang meer om de vergunning in stand te houden.